

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAL DU 30 JANVIER 2019

2019/02 - DISPOSITIFS DE REGULATION DES LOYERS-SOLLICITATION DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF EXPERIMENTAL D'ENCADREMENT DES LOYERS PRIVES A LILLE HELLEMES LOMME

Depuis 2008, la ville de Lille a mis en place une stratégie globale autour de l'habitat : doublement des volumes de production de logements neufs, obligation de construction de logements abordables : à la location et en accession, obligation de construction de logements familiaux, rénovation accélérée du parc ancien : social et privé, chasse aux logements vacants et indignes...

Malgré la mise en oeuvre de cette politique volontariste, force est de constater que le marché lillois est structurellement tendu. La demande toujours plus importante, compte tenu du rôle résidentiel spécifique de la ville centre par rapport au reste de la métropole, et les contraintes propres à notre territoire, en particulier la rareté et la cherté du foncier lillois, en sont les principales raisons.

Partant du constat que les seuls efforts de production de logements neufs ne suffisent pas à réguler les prix immobiliers à Lille, d'autres outils doivent être mobilisés pour maintenir et développer une offre de logements abordables. L'encadrement des loyers privés est l'un d'eux.

En 2017, et conformément à la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), l'encadrement des loyers avait déjà été mis en oeuvre à Lille-Hellemmes-Lomme. Cependant, dans une décision du 17 octobre 2017, confirmée en appel le 3 juillet 2018, le juge administratif a annulé l'arrêté préfectoral d'encadrement des loyers du 16 décembre 2016 au motif que celui-ci devait s'appliquer à l'ensemble des communes qui relèvent de la zone tendue de l'agglomération et non au seul territoire de Lille-Hellemmes-Lomme.

La Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) est venue modifier les conditions de mise en oeuvre de l'encadrement des loyers privés. Ce dispositif est désormais expérimental (pour 5 ans), et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent demander qu'il soit mis en place sur tout ou partie de leur territoire.

La situation lilloise rend légitime la demande de mise en oeuvre du dispositif d'encadrement des loyers à Lille-Hellemmes-Lomme. Celle-ci sera cependant appréciée par les services du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales à l'aune des critères fixés par la Loi ELAN.

.../...

Le Conseil Communal, après en avoir délibéré, décide de bien vouloir :

- ◆ **AUTORISER** le Maire ou l'élue(e) délégué(e) à solliciter la Métropole européenne de Lille pour que la mise en œuvre sur le territoire de Lille Hellemmes Lomme, de l'encadrement des loyers privés soit demandée auprès du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

ADOPTE A LA MAJORITE,

Abstentions : Mme ACS - M. HENRI

Contre : M. DUEZ - M. MOMBOISSE.

Fait et délibéré à Lomme, le jour, mois et an ci-dessus.

Pour expédition conforme,

Le Maire de Lomme